

INTERESSADO: Gilsol - Sociedade de Construções, Lda.**LOCAL:** Rua Capitão Pombo, Sítio — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 304/21**REQUERIMENTO Nº:** 1576/21**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
15-09-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.

15-09-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um conjunto de dois edifícios e piscina a constituir em regime de propriedade horizontal, sito na rua Maritony e rua Capitão Pombo, Nazaré.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 159/08.

Foi elaborada informação jurídica conclusiva, datada de 12/05/2021 e com despacho de validação do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 18/05/2021, de que esta parcela de terreno constituía área remanescente da operação de loteamento nº 381/81, não se considerando por isso integrada como lote do loteamento.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

Aproximadamente 672,00m² em “Espaço urbanizável categoria H1 – UOPG 5” aplicando-se o disposto no art.º 50º do regulamento do plano.

No processo encontra-se uma planta em que se demonstra o cumprimento do índice bruto de construção aplicável para a UOPG 5. Considera-se assim que nesta área está cumprido o PDM.

O restante em “espaço urbano de nível I”, aplicando-se o disposto no nº 4 do art.º 42º do regulamento do plano.

Nesta área o projeto cumpre os alinhamentos dominantes, nomeadamente da construção imediatamente a sudoeste, a única cujo alinhamento é relevante para esta operação urbanística.

Em matéria de cêrcea a edificação fica ligeiramente mais baixa que a altura da cumeeira da construção imediatamente a sudoeste. A rua Forno da Cal e a rua Maritony (em continuidade visual) é constituída por moradias com 2/3 pisos acima do solo e edifícios de habitação coletiva com 3 pisos acima do solo. O presente projeto contempla a construção de 2 edifícios em que cada um possui 3 pisos acima do solo. Consideram-se assim cumpridos os parâmetros do PDM.

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

O conjunto de edifícios constitui uma operação urbanística de impacto semelhante a loteamento, conforme dispõe o nº 2 do art.º 5º do RUEMN.

A operação urbanística deveria por isso prever:

- A cedência ao domínio publico municipal de 648,77m2 destinados a equipamento de utilização coletiva;
- A cedência ao domínio publico municipal de 519,02m2 destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- 23 lugares de estacionamento privados e 5 de natureza publica.

A operação urbanística prevê a constituição de 27 lugares de estacionamento privados e 10 de natureza publica (3 dos quais resultam do redimensionamento dos existentes na rua Maritony). Verifica-se assim que em matéria de estacionamento está cumprida a Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março.

Não estão previstas cedências quer para equipamento de utilização coletiva quer para espaços verdes e de utilização coletiva.

A área que deveria ser cedida para espaços verdes e de utilização coletiva é inferior ao mínimo previsto na alínea a) do nº 1 do art.º 18º do RUEMN, pelo que a mesma deve ser dispensada optando-se por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o regulamento.

Não estando ainda prevista qualquer cedência para equipamento de utilização coletiva e caso se considere que a mesma é dispensável porquanto não existe programação para construir qualquer equipamento no local, pode a Câmara Municipal deliberar dispensar a cedência optando-se por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o regulamento municipal.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Está previsto o reperfilamento da rua Capitão Pombo com alargamento da faixa de rodagem para 6,50m, construção de estacionamento e passeio. Para tal está prevista a cedência ao domínio público municipal de uma faixa de terreno com 522,00m².

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 36 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 522,00m², conforme consta da planta de implantação.
- A execução do alargamento da rua Capitão pombo nas condições previstas na planta de implantação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de

6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Pré-Certificado Energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;
- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária, rede de esgotos domésticos e pluviais, rede de abastecimento de água, ITUR e eletricidade e iluminação pública na rua Capitão Pombo.

14-09-2021



O Chefe de Divisão da DPU,

Em regime de Substituição

Paulo Contente